



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/1147-1
Saksbehandler Maria Lauvdal

Utvalg	Møtedato
Plan- og miljøutvalget 2023 - 2027	28.02.2025
Kommunestyret 2023 - 2027	06.03.2025
Teknisk utvalg 2023 - 2027	25.02.2025

Omre vindkraft - Prinsippavklaring

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret aksepterer planinitiativet og gir mulighet for å melde oppstart for områderegulering. For å sikre en ryddig prosess avsluttes arbeidet med samme tiltak i kommuneplanens arealdel.

Vedlegg

Omre Vindkraft - planinitiativ
KPA_Arealinnspill_Omre vindkraft

Sammendrag

I sammenheng med revisjon av kommuneplanens arealdel er det gått videre med vurderinger av et område for vindkraftverk ved og i Omre industriområde.

Det er fra Norsk Vind AS sendt inn et planinitiativ med et ønske om å starte opp arbeidet med områderegulering parallelt med vurderingene i kommuneplanens arealdel.

Planinitiativet legger i stor grad opp til samme omfang som er skissert i arealinnspillet, men med mulighet for 3- 9 turbiner, der arealinnspillet legger opp til 3- 8 turbiner. Omfanget av arealer som vil kunne bli berørt er ikke endret. Størrelse på turbinene er anslått med en rotordiameter på 150-170 meter og en totalhøyde på ca. 180-220 meter. Vindkraftverket i sin helhet anslås å ha en total størrelse på 30-60 MW. Et vindkraftverk med installert effekt på 50 MW vil kunne produsere ca. 165 GWh med kraft per år, noe som tilsvarer årlig strømbehov for ca. 10 000 norske husstander. Dersom vindkraftverket bygges helt ut vil det også etableres en egen netstasjon som vil kunne legge grunnlag for kraftkrevende industri- og næringsvirksomheter på Omre.

Da spørsmålet om vindkraftverk ved Omre ikke er avklart i kommuneplanen på nåværende tidspunkt, løftes det en prinsippavklaring om valg av prosess. Det finnes tre mulige prosessvalg.

- 1) Det tillates ikke oppstart av reguleringsarbeid før arealbruken er avklart i revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel.

- 2) Det tillates oppstart av reguleringsarbeid, men dette må gå parallelt med revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel.
- 3) Det tillates oppstart av reguleringsarbeid, og arealinnspillet vurderes ikke videre i revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren anbefaler at det arbeides videre med alternativ 3, at det tillates oppstart av reguleringsarbeid og at området ikke vurderes videre i revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel, men innarbeides i kommuneplanens arealdel på et senere tidspunkt dersom områdereguleringen og prosjektet med vindkraftverk blir vedtatt. Fordelene med dette vil være en uavhengig prosess som legger til rette for et høyere detaljeringsnivå og et grundigere beslutningsgrunnlag.

Fakta

Ved oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel (KPA) ble det i planprogrammet åpnet opp for å vurdere fornybar energi som utredningstema. I den forbindelse kom det inn 7 innspill som omhandlet fornybar energi i form av solkraft og vindkraft. Av disse 7 innspillene ble 2 innspill tatt med videre i prosessen for konsekvensutredning. Et av disse var vindkraft i tilknytning til Omre næringsområde. Foreløpig beslutning etter behandling av grovsiling i kommunestyret er at innspillet skal vurderes nærmere før endelig anbefaling og eventuelt vedtak.

I etterkant har Norsk Vind kontaktet kommunen med et ønske om å starte arbeidet med områderegulering og at dette kan behandles parallelt med konsekvensutredning og vurderinger i kommuneplanen. I den forbindelse er det sendt inn et planprogram.

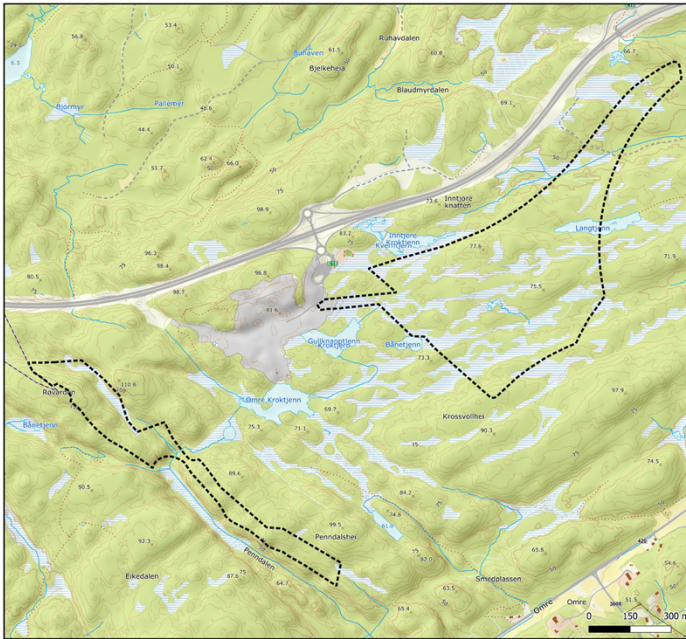
Lovverk og prosess:

Omre vindkraftverk planlegges å være av en størrelse som medfører konsesjonsplikt etter energilovsforskriften § 3.1. Etter plan- og bygningsloven § 12-1 skal konsesjonspliktige vindkraftanlegg ha områderegulering som fastsetter de overordnede arealmessige forutsetningene for anlegget. Forslagsstiller kan pålegges å utarbeide områderegulering jf. pbl § 12-2 andre ledd. Det er ikke krav om at vindkraft må avklares gjennom kommuneplan. Vindkraftverk vil kunne ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og vil derfor omfattes av konsekvensutredningsforskriften.

Arealinnspillet til KPA:

Innspillet omhandler et areal på om lag 576 daa hvor det kan legges til rette for 3-8 vindturbiner i tilknytning til næringsområdet på Omre. Det legges opp til et vindkraftverk med installert effekt på 40-60 MW, et vindkraftverk med installert effekt på ca. 50 MW vil kunne produsere om lag 165 GWh med kraft per år. Dette tilsvarer et årlig strømbehov for om lag 10 000 norske husstander. Konsesjon for vindkraft tildeles for inntil 30 år.

Kartutsnittet under viser områdene som er foreslått i arealinnspill fra Norsk Vind til vindkraftverk på Omre.



Områderegulering for Omre Vindkraftverk:

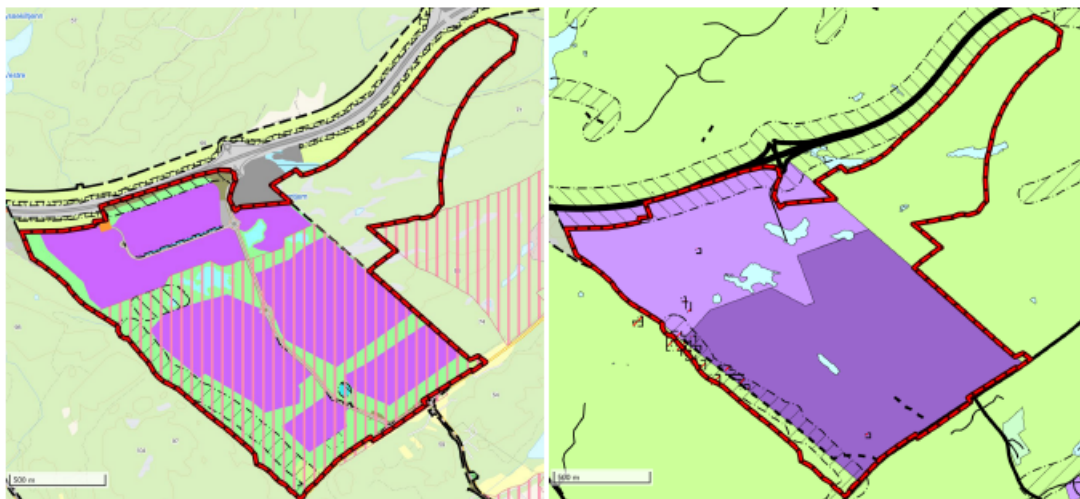
Det innsendte planprogrammet foreslår å endre områdereguleringen for Omre industriområde samt utvide området for de arealer som i dag ikke omfattes av pågående planarbeid.

Planprogrammet legger til rette for et vindkraftverk i randsonene i industriområdet og langs E18 østover i LNF-området bestående av skog. Det vil være en mulighet for 3 – 9 vindturbiner, avhengig av hvilke områder som viser seg å være aktuelle for utbygging samt størrelse på turbinene. Total størrelse på vindkraftprosjektet er forventet å være på 30-60 MW.

Et vindkraftverk med installert effekt på ca. 50 MW vil kunne produsere ca 165 GWh med kraft per år tilsvarende årlig strømbehov for ca. 10 000 norske husstander. Dersom vindkraftverket etableres i full størrelse, vil det også etableres en nettstasjon i området. Dette vil kunne gi muligheter for å utvikle Omre med industri- og næringsvirksomheter som har behov for store kraftmengder. Noe som igjen kan bidra med å øke industriområdets attraktivitet for store aktører.

Anlegget er forventet å ha en levetid på ca. 30 år. Etter dette skal anlegget tilbakeføres i tråd med vilkårene i anleggskonsesjonen dersom det ikke gis konsesjon til videre drift.

Avgrensing av planområdet:



Figur 3 – Foreslått planområde lagt over gjeldende reguleringsplaner (venstre) og kommuneplanens arealdel (høyre)

Utbyggingsvolum og bebyggelse som vil bli vurdert i områdereguleringen

- Forventet permanent arealbruk: 50 – 130 dekar avhengig av utbyggingsløsning og sambruk med industriområdet
 - Som permanent arealbruk regnes; oppstillingsplasser for hver turbin, vegbane mellom turbinene, samt tomt for eventuell transformatorstasjon.
- 3 – 9 vindturbiner:
 - Rotordiameter på ca. 150 – 170 meter
 - Totalhøyde på ca. 180 – 220 meter
 - Oppstillingsplass for hver enkelt turbin ca. 3 dekar
- Veier til og mellom turbinene:
 - Veibredde på 5,5 meter
 - I ubebygd areal vil berørt bredde med nødvendig fyllinger og skjæringer være på ca. 10 – 20 meter. Breiere veier ved veikryss og svinger må påregnes.

Tiltak utenfor planområdet:

Planinitiativet gjør rede for vurderinger i tilknytning til områdereguleringen som vil kreve tiltak utenfor planområdet. Dette er knyttet til transportruter, nettilknytning, støyvirkninger, skyggecast, iskast og risiko.

Tiltakets virkninger og vesentlig berørte interesser:

Vindkraftverk vil medføre fjernvirkninger og vil kunne være synlige på opptil 40 – 50 km avstand, samt gi en tydelig visuell virkning på 15 – 20 kilometer. Avhengig av endelig høyde på vindturbinene vil vindkraftverket være synlig over store deler av kommunen samt i kystområdene mellom Lillesand og Arendal. De visuelle virkningene sammen med lys, støyvirkninger og skyggecast må belyses i områdereguleringen.

Det er en rekke interesser som berøres av planinitiativet. I utarbeidelsen av områdereguleringen vil man derfor måtte vurdere og utrede tema som kulturminner og kulturmijø, naturmangfold, sjø, vann, vassdrag og strandsone, friluftsområder og landbruks- og skogbruksinteresser.

Videre skal også samfunnssikkerhet vurderes i reguleringsarbeidet, her vil sentrale tema bli grunnforhold, kvikkleire, flom og iskast.

Vurderinger:

Norsk Vind AS har sendt inn et arealinnspill til kommuneplanens arealdel som nå er i prosess. Samtidig ønsker forslagsstiller å starte opp reguleringsarbeid for å kunne komme i gang med avklaringer opp mot NVE, samt nærmere utredninger av viktige tema som nevnt over.

Før oppstart av kommuneplanens arealdel var det mange interessenter som ønsket å etablere eller se på mulighetene for vindkraft i Grimstad kommune. For å kunne sikre en helhetlig vurdering av vindkraft i Grimstad kommune og på en god måte kunne vurdere hvilke områder som kunne være godt egnet, ble det besluttet at fornybar energi skulle være et tema for revisjon av kommuneplanens arealdel. Det kom inn 7 innspill som omhandlet vind- og solenergi. Kommunestyret besluttet som en del av grovsilingen at kun 2 områder skulle tas med videre i prosessen, ett for solkraft og ett for vindkraft.

Kommunedirektøren har vurdert kravene i lovverket og kommet frem til at det vil være akseptabelt å starte opp arbeidet med områderegulering for vindkraftverk parallelt med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel eller som en uavhengig prosess. Det er ingen krav som tilsier at bruken må være avklart i kommuneplanens arealdel før det kan startes områderegulering, og utredningskravene i en områderegulering vil uansett være de samme. I alle prosessvarianter som det her vurderes, vil det være krav om konsekvensutredning jf. [§ 6 a\) og vedlegg I pkt 28 i konsekvensutredningsforskriften](#).

Da området og spørsmålet om vindkraftverk på Omre er i en pågående prosess ønsker kommunedirektøren å løfte spørsmålet om oppstart opp for politisk behandling i form av denne prinsippavklaringen. Det finnes tre alternative prosessvalg for å vurdere om tiltaket og området er egnet til det ønskede formålet.

- 1) Det tillates ikke oppstart av reguleringsarbeid før arealbruken er avklart i revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel.

Planinitiativet avvises med grunnlag i pågående prosess. Kommunen utarbeider og gjennomfører konsekvensutredning for innspillet og det behandles gjennom ordinær prosess. Når kommuneplanen er endelig vedtatt vil det være avklart hvorvidt området skal kunne vurderes nærmere for det tiltenkte tiltak i en områderegulering.

- 2) Det tillates oppstart av reguleringsarbeid, men dette må gå parallelt med revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel.

Planinitiativet aksepteres og det gis mulighet for å starte opp arbeid med områderegulering parallelt med utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel. Kommunen vil likevel gjennomføre sin konsekvensutredning og vurderinger. Arbeidet er avhengig av positivt utfall i kommuneplanprosessen for å kunne vedtas.

- 3) Det tillates oppstart av reguleringsarbeid, og arealinnspillet vurderes ikke videre i revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel.

Planinitiativet aksepteres og det gis mulighet for å starte opp arbeidet med områderegulering. Behandlingen i kommuneplansammenheng avsluttes. Områdereguleringen utarbeides av forslagstiller og behandles videre av kommunens utvalg og kommunestyret.

Da det kun er ett innspill som omhandler vindkraft, vurderer kommunedirektøren at det ikke er avgjørende at arealbruken og tiltaket vurderes i kommuneplanprosessen slik som det ble vurdert ved oppstart. Det viktigste ved vurdering av tiltaket er å sikre et godt og grundig kunnskapsgrunnlag som på best mulig måte vil vise tiltakets positive og negative virkninger for samfunn og miljø. Videre vil det for et tiltak som vindkraftverk være viktig å sikre en ryddig og forutsigbar prosess, hvor alle berørte vil ha mulighet til å medvirke på en god måte.

Kommunedirektøren mener at alle tre prosessalternativer vil kunne ivareta det nevnte på en god måte, men alternativ 1 og 3 vil i større grad kunne fremstå som mer ryddige. Dette da det ikke vil være to parallelle prosesser som pågår og som vil håndtere samme spørsmål på to ulike nivåer i planhierarkiet.

Arealinnspillet og tiltaket vil i kommuneplansammenheng vurderes ut ifra innspillet egne og direkte påvirkning på de arealer hvor tiltaket skal bygges, virkninger på omliggende arealer og som en del av en helhetlig vurdering på kommunens arealbruk. Vurderingene og konsekvensutredningen er basert på innspillet omtrentlige omfang og vil kunne legge til rette for et handlingsrom fremfor konkrete plasseringer.

Som en del av arbeidet med en områderegulering vil det bli gjennomført nærmere konsekvensutredninger og en mer detaljert fremstilling av tiltaket og dets positive og negative virkninger for kommunen som helhet, men spesielt med tanke på samfunnssikkerhet, landskapsvirkninger og naturmangfold for å nevne noen viktige hensyn. Videre vil man her i større grad kunne vurdere de påvirkninger som vil treffe utenfor planområdet, enn hva man kan vurdere i en kommuneplansammenheng. Dette er knyttet til detaljeringsgrad og behov som vil komme frem når man vurderer de konkrete tiltakene.

Da tiltaket er lokalisert til Omre hvor det i dag er igangsatt reguleringsarbeid og majoriteten av arealene allerede er vurdert benyttet til næringsformål, vurderer kommunedirektøren det som akseptabelt at området ikke omfattes av vurderingene i kommuneplanens arealdel. Dersom en områderegulering for vindkraft i dette området vedtas, kan dette innarbeides i kommuneplanen på senere tidspunkt.

Uavhengig av prosess, vil et vindkraftanlegg av denne dimensjonen i dette området kunne bidra til både kraftforsyning til og oppkobling til det regionale høyspentnettet. Det igjen vil potensielt sett kunne være med å aktualisere området for kraftkrevende industri. Øvrige konsekvenser for næringsområdet vil fremkomme gjennom planprosessen, men det er så langt ikke planlagt å gå på bekostning av rene næringsarealer, men ved å benytte utkanter og buffersoner.

Kommunedirektøren vurderer at alternativ 3 om å starte et reguleringsarbeid vil være prosessen som på mest detaljert grunnlag vil avdekke alle konsekvenser ved tiltaket og gi det bredeste beslutningsgrunnlaget.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler kommunestyret å tillate oppstart av områderegulering for Omre vindkraftverk og avslutte arbeidet i kommuneplanens arealdel. Dette for å sikre en høyere detaljeringsgrad for utredninger og et grundigere beslutningsgrunnlag. Dersom områdereguleringen for Omre vindkraftverk blir vedtatt vil dette innarbeides i kommuneplanens

arealdel ved første mulighet.

En aksept for oppstart av planarbeid inkludert arbeid med en konsekvensutredning, forplikter ikke kommunen til på et senere tidspunkt å vedta utleggelse til høring og offentlig ettersyn eller å vedta reguleringsplanen. Prosessrisikoen for å starte opp planarbeid allerede nå, ligger fullt og helt hos forslagsstiller.